臺灣新竹地方法院民事裁定

108年度司拍字第204號

聲　請　人　品閣資產管理有限公司

法定代理人　許文德

代　理　人　余成里

相　對　人　八財實業股份有限公司

法定代理人　蔡政杰

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理　由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）107年10月23日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）450萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為110年10月21日，經登記在案。而相對人於107年10月22日向聲請人借用300萬元，借款期限為3年，自107年10月22日起至110年10月21日止，按月繳納利息，如未依約給付利息達二期以上時，視為全部到期。詎相對人自107年11月22日起即未依約繳息，依上開約定，本件借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、不動產抵押借款契約書等件為證。

三、相對人經通知，具狀陳述略以：本件債務金額尚有糾葛，顯與聲請人所述不符等語。

四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲

請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院49年台抗字第244 號判例要旨可資參照。經查，本件抵押權業已依法登記，且債權未受清償等事實，業據聲請人提出上述文件為證，本院依據形式上審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。縱相對人前開所陳屬實，核係屬另一法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即相對人另行提起訴訟，以資救濟。

五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　3　　日

民事庭司法事務官　陳淑蕙